

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Québec



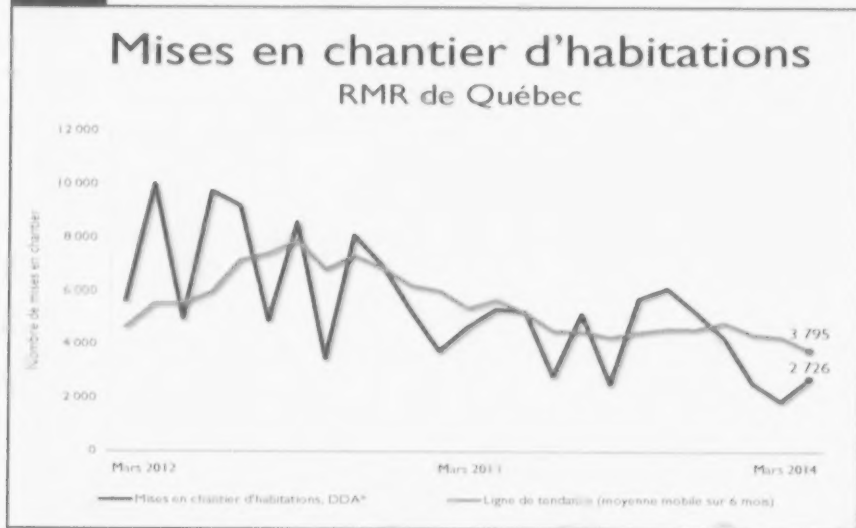
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2014

Faits saillants

- Après avoir connu un léger rebond à la fin de 2013, la tendance des mises en chantier d'habitations a poursuivi son mouvement à la baisse en mars.
- Les mises en chantier de copropriétés et de logements locatifs ont reculé de façon importante au premier trimestre de cette année.
- Pendant les trois premiers mois de 2014, les conditions sur le marché de l'existant étaient équilibrées pour la maison unifamiliale et le plex alors que le marché était nettement en faveur des acheteurs du côté de la copropriété.

Figure 1



Source : SCHL

*DDA : Données désaisonnalisées annualisées

Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent communiqué (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Marché du neuf
- 2 Marché de la revente
- 4 Migration interrégionale : des baisses se sont fait sentir dans la RMR de Québec
- 5 Carte - RMR de Québec
- 7 Tableaux statistiques
- 23 Méthodes d'enquête
- 23 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

La tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec se chiffrait à 3 795 en mars, comparativement à 4 294 en février. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Cette évolution du marché du neuf s'explique entre autres par un ralentissement de la construction de copropriétés.

Au cours des trois premiers mois de 2014, l'activité sur les chantiers de construction résidentielle a connu un ralentissement marqué (50 %). Des reculs se sont fait particulièrement sentir pour les logements en copropriété et les logements locatifs, qui ont accusé des baisses respectives de 58 % et 80 %. Les mises en chantier d'habitations en propriété absolue² ont affiché un recul moins prononcé, soit de 6 %.

Le recul des mises en chantier de logements locatifs en début d'année ne reflète pas le niveau d'activité attendu cette année. En effet, ce niveau devrait être comparable à celui de 2013 en raison d'une demande toujours soutenue dans ce segment de marché.

Toutefois, le marché de la copropriété continue de connaître une période d'ajustement en raison des stocks qui s'étaient accumulés, suite à une période de construction très active, particulièrement en 2012. Ces stocks tendent maintenant à diminuer.

En effet, le nombre d'unités en construction à la fin du mois de mars était en baisse de 46 %, tandis que le nombre d'unités inoccupées dans les immeubles achevés affichait un recul de 17 %.

Néanmoins, l'offre de copropriétés existantes demeure élevée avec une croissance de 19 % des inscriptions enregistrées par l'entremise de courtiers immobiliers au mois de mars 2014, comparativement au même mois l'année précédente.

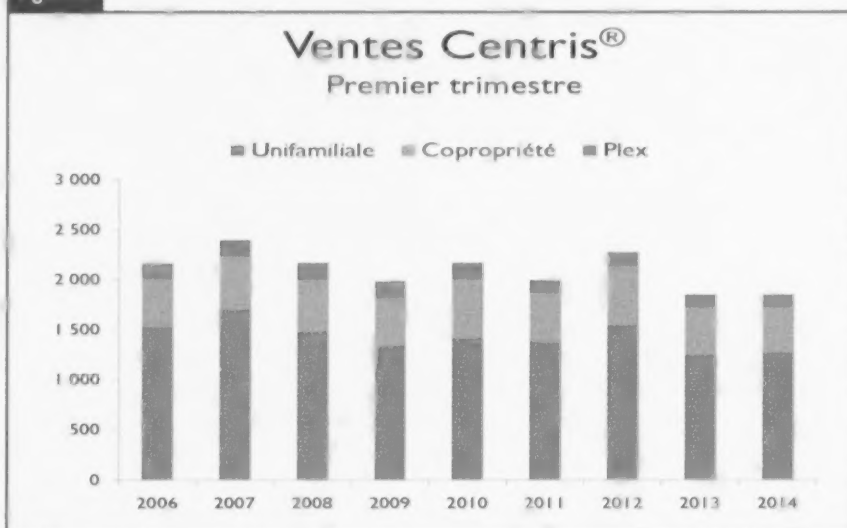
Plusieurs facteurs ont contribué à tempérer la construction résidentielle en début d'année, dont l'offre plus importante de propriétés existantes, à laquelle il faut ajouter le stock élevé de copropriétés neuves, la stagnation de l'emploi au cours des deux dernières années et un rythme de croissance démographique qui tend à ralentir.

Marché de la revente

Selon les dernières données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), le nombre de ventes Centris[®] est resté stable au cours des trois premiers mois de l'année, en regard de la même période en 2013. On note cependant une légère croissance des ventes de maisons unifamiliales, soit de 2 %.

Malgré la stabilité observée en début d'année, le recul des ventes de 13 % enregistré en 2013 a contribué à l'augmentation du total des propriétés à vendre par l'entremise de courtiers immobiliers. Ainsi, le nombre d'inscriptions courantes a progressé de 18 % au premier trimestre de 2014, comparativement à la même période un an plus tôt. Les acheteurs disposent d'un plus grand choix, et ce, particulièrement dans le segment des copropriétés, où l'augmentation

Figure 2



Source : FCIQ par le système Centris[®]

² On entend par « habitation en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain (maisons individuelles, jumelées ou en rangée et duplex).

de l'offre s'est chiffrée à près de 20 %. Il faut également considérer le haut niveau de construction de copropriétés des dernières années, celui-ci ayant contribué à cette évolution de l'offre.

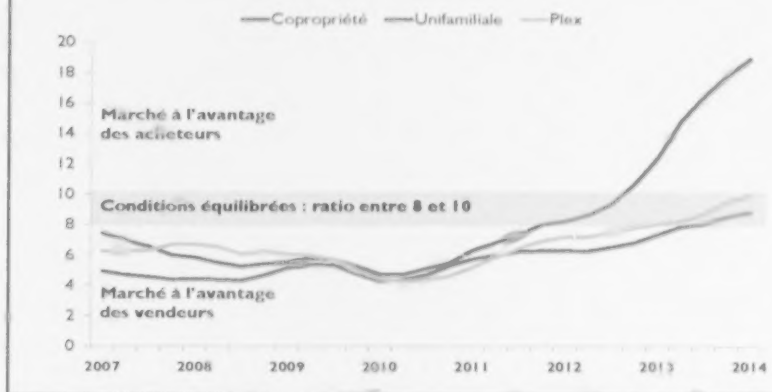
De plus, avec un ratio inscriptions courantes/ventes Centris® de 19, le marché des copropriétés est maintenant nettement en faveur des acheteurs. Ces derniers ont donc un avantage sur les vendeurs pour la négociation des conditions d'achat d'une copropriété³.

Au premier trimestre, le segment des maisons unifamiliales a présenté des conditions de marché équilibrées, avec un ratio inscriptions courantes/ventes de 8,8. Enfin, les plex affichent aussi un portrait équilibré entre vendeurs et acheteurs, avec un ratio de 10,0.

Ces changements dans la relation entre vendeurs et acheteurs ont eu pour effet de modérer la croissance des prix. Au premier trimestre de 2014, le prix moyen des propriétés résidentielles a reculé de 2,7 % par rapport au même trimestre l'an dernier. Les maisons unifamiliales ont vu leur prix moyen baisser de 3,0 %, tandis que pour les plex, le repli

Figure 3

Conditions sur le marché de la revente Ratio des inscriptions courantes par rapport aux ventes*



Source : FCIQ par le système Centris®

* Moyenne des quatre derniers trimestres

s'est établi à 9,2 %. Il faut toutefois interpréter ces derniers chiffres avec prudence, puisqu'un effet de composition⁴ peut expliquer ces résultats. En effet, pour les maisons unifamiliales, une augmentation annuelle de 1 % du prix médian⁵ a été notée.

Le prix moyen des copropriétés enregistré au premier trimestre de 2014 a affiché une légère progression de 0,5 % sur un an. Toutefois, cette

faible croissance du prix moyen s'explique vraisemblablement par la composition des ventes puisque le prix médian était, quant à lui, en recul de 2 %. Ce repli n'est pas surprenant, compte tenu du ratio inscriptions courantes/ventes qui indique que les acheteurs bénéficient d'un important pouvoir de négociation.

³ On considère généralement que la relation entre acheteurs et vendeurs est équilibrée lorsque le ratio inscriptions courantes/ventes Centris® se situe entre 8 et 10. Au-delà de ce ratio, le rapport de force entre les acheteurs et les vendeurs change et l'avantage passe du côté des acheteurs.

⁴ L'effet de composition des ventes fait référence aux ventes par gamme de prix. Ainsi, si pour un trimestre donné, la composition des ventes change, comparativement au même trimestre un an plus tôt, cela aura pour effet de ralentir ou d'accélérer la variation du prix moyen. Le prix médian atténue l'effet de composition.

⁵ Source : FCIQ par le système Centris®

Migration interrégionale : des baisses se sont fait sentir dans la RMR de Québec

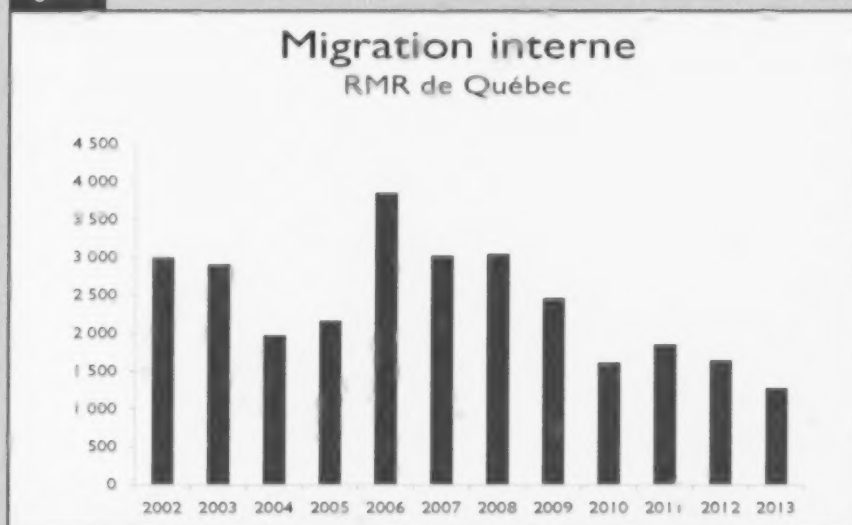
En 2013, le solde migratoire interrégional de la RMR de Québec s'est chiffré à +1 272⁶, en baisse de 22 % par rapport à l'année précédente; il était plutôt bas d'un point de vue historique (figure 4). La forte proportion de jeunes de 15 à 24 ans qui a afflué dans la région a beaucoup contribué à ce solde migratoire positif. En effet, la région de Québec a attiré plus de gens dans cette tranche d'âge que celle de Montréal.

Dans l'ensemble des RMR du Québec, les gens dans la vingtaine sont généralement plus susceptibles que les personnes plus âgées de migrer vers d'autres régions de la province. Souvent, les jeunes déménagent pour faire des études postsecondaires. Par la suite, soit ils retournent dans leur région d'origine, soit ils s'établissent ailleurs pour travailler ou fonder une famille. Ils deviennent moins mobiles en vieillissant.

En 2013, les RMR de la province ont en général affiché des soldes migratoires interrégionaux positifs, à l'exception des RMR de Saguenay (-42) et de Montréal (-8 963). Dans la région de Québec, les départs chez les gens de 50 à 64 ans ont été les plus importants au cours des dernières années, tout comme dans les régions de Montréal, de Gatineau et de Saguenay (toutes proportions gardées). L'inverse a été observé à Sherbrooke et à Trois-Rivières, où la proportion de nouveaux résidents dans ce groupe d'âge était plutôt élevée.

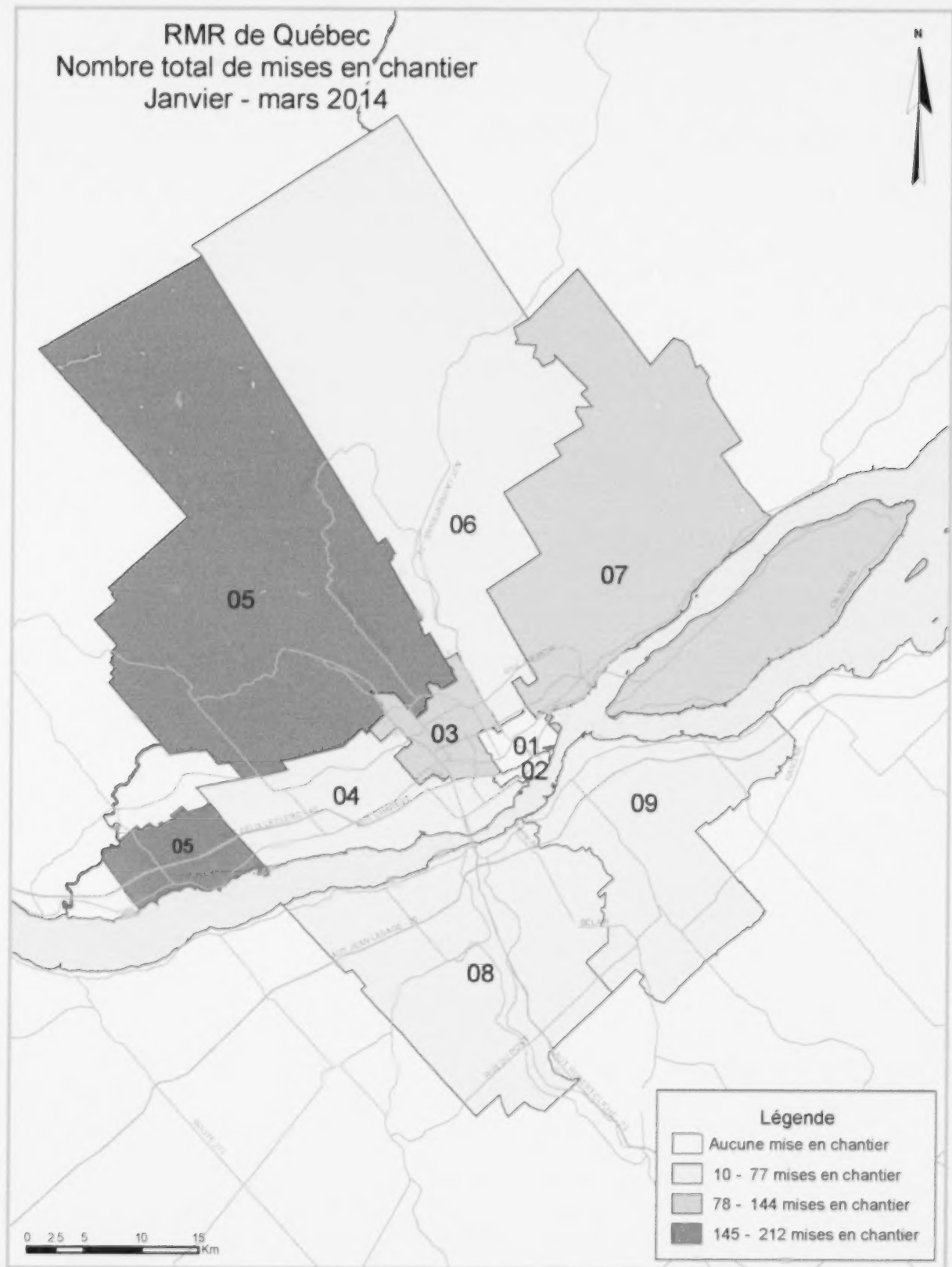
Les régions de Québec, de Montréal, de Sherbrooke et de Trois-Rivières ont accueilli un nombre généralement important de jeunes en âge de faire des études postsecondaires (15 à 24 ans). Celles de Gatineau et de Saguenay accusaient pour leur part des déficits dans cette tranche d'âge.

Figure 4



Source : Institut de la statistique du Québec, exploitation du Fichier d'inscription des personnes assurées (FIPA) de la RAMQ

⁶ Source : Institut de la statistique du Québec, exploitation du Fichier d'inscription des personnes assurées (FIPA) de la RAMQ



DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE QUÉBEC		
Zones	Quartiers et municipalités	Grandes Zones
Zone 1	Québec-Basse-ville, Vanier	Centre Nord
Zone 2	Québec-Haute-ville	Centre Nord
Zone 3	Québec-Des Rivières (Neufchatel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf), Ancienne-Lorette	Centre Nord
Zone 4	Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	Centre Nord
Zone 5	Val-Belair, Saint-Emile, Loretteville, Lac-Saint-Charles, Lac Delage, Valcartier, Shannon, Lac-Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, Fossambault	Périphérie Nord
Zone 6	Charlesbourg, Lac-Beauport, Stoneham-Tewkesbury	Périphérie Nord
Zone 7	Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischatel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, l'Île-d'Orléans	Périphérie Nord
Zone 8	Charny, Saint-Rornuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert, Saint-Etienne	Rive-Sud
Zone 9	Levis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Levy, Saint-Etiennede-Beaumont	Rive-Sud

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
- 1.1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.2 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.3 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- +++ Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation
Quatrième trimestre 2014

RMR ¹ de Québec	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance ²		
	2012	2013	janv. 2014	fév. 2014	mars 2014	janv. 2014	fév. 2014	mars 2014
Maisons individuelles	1 258	961	550	915	878	886	882	847
Logements collectifs	5 158	3 719	2 028	972	1 848	3 514	3 412	2 948
Tous les logements	6 416	4 680	2 578	1 887	2 726	4 400	4 294	3 795
	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2013 T4	2014 T1	2013 T1	2014 T1	variation (%)	2013 T1	2014 T1	variation (%)
Maisons individuelles	942	782	136	122	-10,3%	136	122	-10,3%
Logements collectifs	3 735	2 663	920	404	-56,1%	920	404	-56,1%
Tous les logements	4 677	3 445	1 056	526	-50,2%	1 056	526	-50,2%

Source: SCHL

¹ Région métropolitaine de recensement

² La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande.

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Québec
Premier trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
TI 2014	122	122	8	0	0	219	0	55	526
TI 2013	136	102	30	0	0	517	5	266	1 056
Variation en %	-10,3	19,6	-73,3	s.o.	s.o.	-57,6	-100,0	-79,3	-50,2
Cumul 2014	122	122	8	0	0	219	0	55	526
Cumul 2013	136	102	30	0	0	517	5	266	1 056
Variation en %	-10,3	19,6	-73,3	s.o.	s.o.	-57,6	-100,0	-79,3	-50,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
TI 2014	176	230	42	0	13	1 007	8	1 008	2 531
TI 2013	297	180	74	0	6	1 874	9	1 471	4 131
Variation en %	-40,7	27,8	-43,2	s.o.	116,7	-46,3	-11,1	-31,5	-38,7
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
TI 2014	150	92	16	0	0	397	0	278	933
TI 2013	212	130	20	0	10	168	9	153	702
Variation en %	-29,2	-29,2	-20,0	s.o.	-100,0	136,3	-100,0	81,7	32,9
Cumul 2014	150	92	16	0	0	397	0	278	933
Cumul 2013	212	130	20	0	10	168	9	153	702
Variation en %	-29,2	-29,2	-20,0	s.o.	-100,0	136,3	-100,0	81,7	32,9
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
TI 2014	61	189	88	0	6	637	s.o.	s.o.	981
TI 2013	100	170	103	0	14	764	s.o.	s.o.	1 151
Variation en %	-39,0	11,2	-14,6	s.o.	-57,1	-16,6	s.o.	s.o.	-14,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
TI 2014	174	53	8	0	4	395	s.o.	s.o.	634
TI 2013	193	74	39	0	17	417	s.o.	s.o.	740
Variation en %	-9,8	-28,4	-79,5	s.o.	-76,5	-5,3	s.o.	s.o.	-14,3
Cumul 2014	174	53	8	0	4	395	s.o.	s.o.	634
Cumul 2013	193	74	39	0	17	417	s.o.	s.o.	740
Variation en %	-9,8	-28,4	-79,5	s.o.	-76,5	-5,3	s.o.	s.o.	-14,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre Nord									
TI 2014	11	20	4	0	0	77	0	15	127
TI 2013	19	10	20	0	0	385	0	119	553
Périphérie Nord									
TI 2014	91	94	0	0	0	142	0	40	367
TI 2013	81	52	10	0	0	106	5	118	372
Rive Sud									
TI 2014	20	8	4	0	0	0	0	0	32
TI 2013	36	40	0	0	0	26	0	29	131
Québec (RMR)									
TI 2014	122	122	8	0	0	219	0	55	526
TI 2013	136	102	30	0	0	517	5	266	1 056
Nouvelle ville de Québec									
TI 2014	50	94	4	0	0	201	0	37	386
TI 2013	50	56	30	0	0	361	0	232	729
Nouvelle ville de Lévis									
TI 2014	19	8	4	0	0	0	0	0	31
TI 2013	31	28	0	0	0	20	0	23	102
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre Nord									
TI 2014	18	36	10	0	0	608	0	416	1 088
TI 2013	29	24	37	0	0	1 144	0	1 000	2 270
Périphérie Nord									
TI 2014	128	168	11	0	13	314	4	431	1 069
TI 2013	185	88	19	0	6	622	5	410	1 447
Rive Sud									
TI 2014	30	26	21	0	0	85	4	161	374
TI 2013	83	68	18	0	0	108	4	61	414
Québec (RMR)									
TI 2014	176	230	42	0	13	1 007	8	1 008	2 531
TI 2013	297	180	74	0	6	1 874	9	1 471	4 131
Nouvelle ville de Québec									
TI 2014	69	166	15	0	8	704	0	827	1 789
TI 2013	85	104	56	0	6	1 374	0	1 379	3 152
Nouvelle ville de Lévis									
TI 2014	28	24	21	0	0	85	4	161	370
TI 2013	72	54	18	0	0	102	4	51	373

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Centre Nord									
T1 2014	20	10	2	0	0	320	0	62	414
T1 2013	29	36	2	0	2	63	0	24	156
Périphérie nord									
T1 2014	92	62	14	0	0	35	0	192	395
T1 2013	130	70	14	0	8	101	9	58	390
Rive Sud									
T1 2014	38	20	0	0	0	42	0	24	124
T1 2013	53	24	4	0	0	4	0	71	156
Québec (RMR)									
T1 2014	150	92	16	0	0	397	0	278	933
T1 2013	212	130	20	0	10	168	9	153	702
Nouvelle ville de Québec									
T1 2014	41	64	12	0	0	176	0	253	546
T1 2013	59	70	14	0	10	160	0	77	390
Nouvelle ville de Lévis									
T1 2014	30	20	0	0	0	42	0	24	116
T1 2013	38	22	4	0	0	4	0	71	139
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre Nord									
T1 2014	8	26	24	0	0	316	s.o.	s.o.	374
T1 2013	11	29	49	0	8	374	s.o.	s.o.	471
Périphérie Nord									
T1 2014	37	124	45	0	6	209	s.o.	s.o.	421
T1 2013	54	103	36	0	6	257	s.o.	s.o.	456
Rive Sud									
T1 2014	16	39	19	0	0	112	s.o.	s.o.	186
T1 2013	35	38	18	0	0	133	s.o.	s.o.	224
Québec (RMR)									
T1 2014	61	189	88	0	6	637	s.o.	s.o.	981
T1 2013	100	170	103	0	14	764	s.o.	s.o.	1 151
Nouvelle ville de Québec									
T1 2014	29	117	63	0	3	467	s.o.	s.o.	679
T1 2013	43	84	84	0	14	552	s.o.	s.o.	777
Nouvelle ville de Lévis									
T1 2014	14	35	15	0	0	108	s.o.	s.o.	172
T1 2013	31	34	14	0	0	125	s.o.	s.o.	204

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ECOULÉS									
Centre Nord									
TI 2014	16	5	4	0	0	291	s.o.	s.o.	316
TI 2013	27	17	14	0	7	251	s.o.	s.o.	316
Périphérie Nord									
TI 2014	107	32	2	0	4	65	s.o.	s.o.	210
TI 2013	120	34	16	0	10	124	s.o.	s.o.	304
Rive Sud									
TI 2014	51	16	2	0	0	39	s.o.	s.o.	108
TI 2013	46	23	9	0	0	42	s.o.	s.o.	120
Québec (RMR)									
TI 2014	174	53	8	0	4	395	s.o.	s.o.	634
TI 2013	193	74	39	0	17	417	s.o.	s.o.	740
Nouvelle ville de Québec									
TI 2014	50	26	4	0	3	177	s.o.	s.o.	260
TI 2013	52	32	27	0	15	212	s.o.	s.o.	338
Nouvelle ville de Lévis									
TI 2014	40	15	2	0	0	37	s.o.	s.o.	94
TI 2013	33	21	7	0	0	42	s.o.	s.o.	103

Source : SICH. (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1	T1	T1	T1	T1	T1	T1	T1	T1	T1	Variation en %
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	2	0	0	0	249	0	252	-100,0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	5	3	16	6	0	8	58	83	79	100	-21,0
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	6	15	4	2	4	12	34	172	48	201	-76,1
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	48	25	58	36	0	0	106	121	212	182	16,5
Charlesbourg, Stoneham, etc.	21	23	26	12	0	5	17	87	64	127	-49,6
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	22	33	10	4	0	6	59	20	91	63	44,4
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	12	23	6	12	4	0	0	31	22	66	-66,7
Lévis, Pintendre, etc.	8	13	2	28	0	0	0	24	10	65	-84,6
Québec (RMR)	122	136	122	102	8	31	274	787	526	1 056	-50,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul	Cumul	Cumul	Cumul	Cumul	Cumul	Cumul	Cumul	Cumul	Cumul	Variation en %
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	2	0	0	0	249	0	252	-100,0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	5	3	16	6	0	8	58	83	79	100	-21,0
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	6	15	4	2	4	12	34	172	48	201	-76,1
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	48	25	58	36	0	0	106	121	212	182	16,5
Charlesbourg, Stoneham, etc.	21	23	26	12	0	5	17	87	64	127	-49,6
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	22	33	10	4	0	6	59	20	91	63	44,4
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	12	23	6	12	4	0	0	31	22	66	-66,7
Lévis, Pintendre, etc.	8	13	2	28	0	0	0	24	10	65	-84,6
Québec (RMR)	122	136	122	102	8	31	274	787	526	1 056	-50,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2014**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	155	0	94
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	0	8	0	0	55	64	3	19
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	4	12	0	0	22	166	12	6
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	0	0	0	0	72	100	34	21
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	0	0	5	12	2	5	85
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	6	0	0	58	8	1	12
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	4	0	0	0	0	8	0	23
Lévis, Pintendre, etc.	0	0	0	0	0	18	0	6
Québec (RMR)	8	26	0	5	219	521	55	266

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2014**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	155	0	94
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	0	8	0	0	55	64	3	19
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	4	12	0	0	22	166	12	6
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	0	0	0	0	72	100	34	21
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	0	0	5	12	2	5	85
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	6	0	0	58	8	1	12
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	4	0	0	0	0	8	0	23
Lévis, Pintendre, etc.	0	0	0	0	0	18	0	6
Québec (RMR)	8	26	0	5	219	521	55	266

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	3	0	155	0	94	0	252
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	21	17	55	64	3	19	79	100
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	14	29	22	166	12	6	48	201
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	106	61	72	100	34	21	212	182
Charlesbourg, Stoneham, etc.	47	37	12	0	5	90	64	127
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	32	45	58	6	1	12	91	63
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	22	35	0	8	0	23	22	66
Lévis, Pintendre, etc.	10	41	0	18	0	6	10	65
Québec (RMR)	252	268	219	517	55	271	526	1 056

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	3	0	155	0	94	0	252
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	21	17	55	64	3	19	79	100
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	14	29	22	166	12	6	48	201
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	106	61	72	100	34	21	212	182
Charlesbourg, Stoneham, etc.	47	37	12	0	5	90	64	127
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	32	45	58	6	1	12	91	63
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	22	35	0	8	0	23	22	66
Lévis, Pintendre, etc.	10	41	0	18	0	6	10	65
Québec (RMR)	252	268	219	517	55	271	526	1 056

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1	T1	T1	T1	T1	T1	T1	T1	T1	T1	Variation
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	0	0	0	79	40	79	41	92,7
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	14	4	14	4	80,0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	6	13	6	28	0	0	102	19	114	60	90,0
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	14	15	4	10	0	0	189	26	207	51	80,0
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	38	52	16	30	0	0	100	45	154	127	21,3
Charlesbourg, Stoneham, etc.	23	25	34	14	0	9	1	76	58	124	-53,2
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	31	53	12	26	10	14	130	46	183	139	31,7
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	31	23	10	8	0	0	37	5	78	36	116,7
Lévis, Pintendre, etc.	7	30	10	16	0	0	29	74	46	120	-61,7
Québec (RMR)	150	212	92	132	10	23	681	335	933	702	32,9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul	Cumul	Cumul	Cumul	Cumul	Cumul	Cumul	Cumul	Cumul	Cumul	Variation
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	0	0	0	79	40	79	41	92,7
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	14	4	14	4	80,0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	6	13	6	28	0	0	102	19	114	60	90,0
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	14	15	4	10	0	0	189	26	207	51	80,0
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	38	52	16	30	0	0	100	45	154	127	21,3
Charlesbourg, Stoneham, etc.	23	25	34	14	0	9	1	76	58	124	-53,2
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	31	53	12	26	10	14	130	46	183	139	31,7
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	31	23	10	8	0	0	37	5	78	36	116,7
Lévis, Pintendre, etc.	7	30	10	16	0	0	29	74	46	120	-61,7
Québec (RMR)	150	212	92	132	10	23	681	335	933	702	32,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	79	28	0	12
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	14	4	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	0	0	0	0	40	13	62	6
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	0	0	0	189	20	0	6
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	0	0	0	0	15	25	85	20
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	0	0	9	0	67	1	9
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	10	14	0	0	24	17	106	29
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	0	0	0	13	4	24	1
Lévis, Pintendre, etc.	0	0	0	0	29	4	0	70
Québec (RMR)	10	14	0	9	403	182	278	153

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	79	28	0	12
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	14	4	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	0	0	0	0	40	13	62	6
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	0	0	0	189	20	0	6
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	0	0	0	0	15	25	85	20
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	0	0	9	0	67	1	9
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	10	14	0	0	24	17	106	29
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	0	0	0	13	4	24	1
Lévis, Pintendre, etc.	0	0	0	0	29	4	0	70
Québec (RMR)	10	14	0	9	403	182	278	153

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2014	T1 2013	T1 2014	T1 2013	T1 2014	T1 2013	T1 2014	T1 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	79	28	0	12	79	41
Québec - Haute-Ville	0	0	14	4	0	0	14	4
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	14	41	38	13	62	6	114	60
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	18	25	189	20	0	6	207	51
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	58	88	11	19	85	20	154	127
Charlesbourg, Stoneham, etc.	57	39	0	67	1	18	58	124
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	53	87	24	23	106	29	183	139
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	41	35	13	0	24	1	78	36
Lévis, Pintendre, etc.	17	46	29	4	0	70	46	120
Québec (RMR)	258	362	397	178	278	162	933	702

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	79	28	0	12	79	41
Québec - Haute-Ville	0	0	14	4	0	0	14	4
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	14	41	38	13	62	6	114	60
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	18	25	189	20	0	6	207	51
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	58	88	11	19	85	20	154	127
Charlesbourg, Stoneham, etc.	57	39	0	67	1	18	58	124
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	53	87	24	23	106	29	183	139
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	41	35	13	0	24	1	78	36
Lévis, Pintendre, etc.	17	46	29	4	0	70	46	120
Québec (RMR)	258	362	397	178	278	162	933	702

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 175 000 \$		175 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Centre Nord													
TI 2014	0	0,0	0	0,0	1	11,1	4	44,4	4	44,4	9	--	--
TI 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	10,5	17	89,5	19	425 408	460 328
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	1	11,1	4	44,4	4	44,4	9	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	10,5	17	89,5	19	425 408	460 328
Périphérie Nord													
TI 2014	2	2,9	0	0,0	10	14,3	24	34,3	34	48,6	70	293 500	336 384
TI 2013	6	8,5	2	2,8	9	12,7	23	32,4	31	43,7	71	283 000	338 208
Cumul 2014	2	2,9	0	0,0	10	14,3	24	34,3	34	48,6	70	293 500	336 384
Cumul 2013	6	8,5	2	2,8	9	12,7	23	32,4	31	43,7	71	283 000	338 208
Rive Sud													
TI 2014	1	2,3	0	0,0	5	11,6	16	37,2	21	48,8	43	290 000	334 429
TI 2013	1	2,8	0	0,0	4	11,1	12	33,3	19	52,8	36	308 882	346 512
Cumul 2014	1	2,3	0	0,0	5	11,6	16	37,2	21	48,8	43	290 000	334 429
Cumul 2013	1	2,8	0	0,0	4	11,1	12	33,3	19	52,8	36	308 882	346 512
Québec (RMR)													
TI 2014	3	2,5	0	0,0	16	13,1	44	36,1	59	48,4	122	291 000	336 207
TI 2013	7	5,6	2	1,6	13	10,3	37	29,4	67	53,2	126	313 882	358 996
Cumul 2014	3	2,5	0	0,0	16	13,1	44	36,1	59	48,4	122	291 000	336 207
Cumul 2013	7	5,6	2	1,6	13	10,3	37	29,4	67	53,2	126	313 882	358 996
Nouvelle ville de Québec													
TI 2014	2	5,3	0	0,0	4	10,5	17	44,7	15	39,5	38	289 922	329 767
TI 2013	4	12,1	1	3,0	1	3,0	5	15,2	22	66,7	33	395 000	395 049
Cumul 2014	2	5,3	0	0,0	4	10,5	17	44,7	15	39,5	38	289 922	329 767
Cumul 2013	4	12,1	1	3,0	1	3,0	5	15,2	22	66,7	33	395 000	395 049
Nouvelle ville de Lévis													
TI 2014	0	0,0	0	0,0	2	6,1	14	42,4	17	51,5	33	300 000	351 923
TI 2013	0	0,0	0	0,0	2	7,1	8	28,6	18	64,3	28	334 751	371 323
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	2	6,1	14	42,4	17	51,5	33	300 000	351 923
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	2	7,1	8	28,6	18	64,3	28	334 751	371 323

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2014

Sous-marché	TI 2014	TI 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Québec - Basse-ville, Vanier	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Haute-ville	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc	287 590	309 030	-6,9	287 590	309 030	-6,9
Charlesbourg, Stoneham, etc	365 400	490 720	-25,5	365 400	490 720	-25,5
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc	372 106	305 409	21,8	372 106	305 409	21,8
Charmy, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc	349 315	389 383	-10,3	349 315	389 383	-10,3
Lévis, Pintendre, etc	291 124	315 890	-7,8	291 124	315 890	-7,8
Québec (RMR)	336 207	358 996	-6,3	336 207	358 996	-6,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris¹
RMR de Québec¹

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen (\$)	Rapport inscriptions courantes - ventes ²	4 derniers trimestres ³	
						Prix moyen ² (\$)	Rapport inscriptions courantes - ventes ²
UNIFAMILIALES*							
T1 2014	1 278	2 578	3 592	265 631	8,4	273 633	8,8
T1 2013	1 252	2 317	3 087	273 846	7,4	270 498	7,3
Variation en %	2,1	11,3	16,4	-3,0	s.o.	1,2	n.d.
Cumul 2014	1 278	2 578	3 592	265 631	8,4	s.o.	n.d.
Cumul 2013	1 252	2 317	3 087	273 846	7,4	s.o.	n.d.
Variation en %	2,1	11,3	16,4	-3,0	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T1 2014	443	1 186	2 299	223 141	15,6	225 596	18,9
T1 2013	471	1 143	1 934	221 929	12,3	222 423	12,4
Variation en %	-5,9	3,8	18,9	0,5	s.o.	1,4	n.d.
Cumul 2014	443	1 186	2 299	223 141	15,6	s.o.	n.d.
Cumul 2013	471	1 143	1 934	221 929	12,3	s.o.	n.d.
Variation en %	-5,9	3,8	18,9	0,5	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T1 2014	131	276	408	293 868	9,3	314 261	10,0
T1 2013	128	241	330	323 485	7,7	302 146	8,0
Variation en %	2,3	14,5	23,7	-9,2	s.o.	4,0	n.d.
Cumul 2014	131	276	408	293 868	9,3	s.o.	n.d.
Cumul 2013	128	241	330	323 485	7,7	s.o.	n.d.
Variation en %	2,3	14,5	23,7	-9,2	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T1 2014	1 855	4 044	6 306	258 126	10,2	265 212	11,2
T1 2013	1 852	3 704	5 359	265 193	8,7	261 480	8,6
Variation en %	0,2	9,2	17,7	-2,7	s.o.	1,4	n.d.
Cumul 2014	1 855	4 044	6 306	258 126	10,2	s.o.	n.d.
Cumul 2013	1 852	3 704	5 359	265 193	8,7	s.o.	n.d.
Variation en %	0,2	9,2	17,7	-2,7	s.o.	s.o.	n.d.

¹ Source : FCIQ par le système Centris[®].² Calculs : SCHL.³ Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la Centris[®] pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Québec, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Québec			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Remunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	122,6	120,6	422,2	4,6	68,6	817
	Février	595	3,00	5,24	122,6	122,3	422,9	4,6	68,7	823
	Mars	590	3,00	5,14	122,8	122,1	426,8	4,4	69,1	834
	Avril	590	3,00	5,14	122,7	122,0	425,5	4,6	69,0	843
	Mai	590	3,00	5,14	122,7	122,1	423,5	4,7	68,7	845
	Juin	590	3,14	5,14	122,7	122,0	420,0	4,8	68,2	846
	Juillet	590	3,14	5,14	122,7	122,0	417,3	4,9	67,8	846
	Août	601	3,14	5,34	122,7	122,0	415,1	4,8	67,3	847
	Septembre	601	3,14	5,34	122,7	122,2	414,8	4,8	67,2	838
	Octobre	601	3,14	5,34	122,8	121,8	416,9	4,8	67,4	843
	Novembre	601	3,14	5,34	122,7	121,9	422,1	4,8	68,3	843
	Décembre	601	3,14	5,34	122,7	121,6	425,9	4,7	68,8	853
2014	Janvier	595	3,14	5,24	122,6	121,9	432	4,3	69,4	856
	Février	595	3,14	5,24	122,6	122,7	435,8	4,1	69,9	855
	Mars	581	3,14	4,99		123,0	438,7	4,1	70,3	849
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : indice des prix des logements neufs

IPC : indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'occupation, et beaucoup plus!

Portail de l'information sur le marché de l'habitation

Les données sur l'habitation que vous voulez, comme vous les voulez

Sauvegarder et partager des données,
des tableaux et des graphiques

Accédez rapidement et facilement des
données sur l'habitation de la SCHL

Un nouvel outil
Web novateur

